

**KEBIJAKAN MEWUJUDKAN KOTA KUDUS SEBAGAI CITY WALK  
(KOTA RAMAH TERHADAP PEJALAN KAKI)**

**TESIS**

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Mencapai Derajat Magister**

**Program Studi Magister Hukum**



**Diajukan oleh :**

**H. NOR HADI, S.H.  
NIM.201502013**

**PROGRAM MAGISTER HUKUM  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS MURIA KUDUS  
2018**

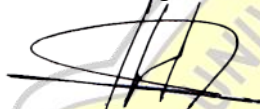
**KEBIJAKAN MEWUJUDKAN KOTA KUDUS SEBAGAI CITY WALK  
(KOTA RAMAH TERHADAP PEJALAN KAKI)**

Diajukan oleh :

**H. NOR HADI, S.H.**  
N.I.M. : 201502013

Susunan Dewan Penguji:

Pembimbing Utama



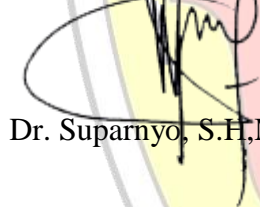
Dr. Subarkah, S.H,M.Hum

Anggota Dewan Peguji I



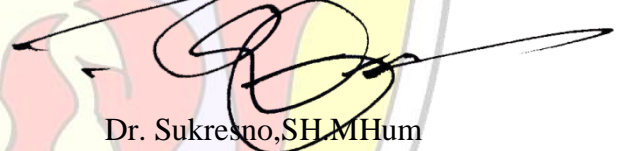
Dr. Hidayatullah, S.H.MHum

Pembimbing Pendamping



Dr. Suparno, S.H,MS

Anggota Dewan Peguji II



Dr. Sukresno,SH.MHum

Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan  
untuk memperoleh gelar Magister  
Tanggal .....



  
Dr. Hidayatullah, S.H.MHum

**Program Studi Magister Ilmu Hukum**

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : H. Nor Hadi  
NIM : 2015-02-013

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Dosen Pembimbing .
2. Dalam Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumberaslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudia hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena tesis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi ini.

Kudus, 2 September 2018  
Yang Membuat Pernyataan

H.Nor Hadi, S.H

# Motto

“ HIDUP ADALAH PELAJARAN TENTANG  
KERENDAHAN HATI “

“ ILMU ADALAH HARTA YANG TAK PERNAH  
HABIS “

“ JAWABAN SEBUAH KEBERHASILAN ADALAH  
TERUS BELAJAR DAN TAK KENAL PUTUS ASA “

“ KEKUATAN DO'A TAK AKAN PERNAH  
MENINGGALKAN DIRIMU. DO'A ADALAH SENJATA  
TERBESAR MANUSIA YANG TAK SEORANGPUN MAMPU  
MENGAMBILNYA DARIMU “



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah Subhanaahu Wata'ala, yang telah melimpahkan rahmat-Nya, sehingga dapat menyelesaikan Tesis ini yang berjudul “KEBIJAKAN MEWUJUDKAN KOTA KUDUS SEBAGAI CITY WALK ( KOTA RAMAH TERHADAP PEJALAN KAKI)”

Penulisan tesis ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan guna menyelesaikan studi pada Program Magister Ilmu Hukum Universitas Muria Kudus.

Penulis menyadari sepenuhnya, bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna, mengingat keterbatasan pengetahuan, waktu dan terbatasnya literatur. Oleh karena itu semua saran dan kritik yang sifatnya membangun akan diterima dengan segala kerendahan hati.

Penulis menyadari bahwa tesis ini dapat terselesaikan karena bantuan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Untuk itu perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan saran, nasehat, kritikan dan bantuan, baik yang bersifat moril maupun materiil, sehingga tesis ini dapat terselesaikan.

Ucapan terima kasih ini penulis sampaikan, kepada :

1. Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Magister Ilmu Hukum Universitas Muria Kudus, atas kesempatan mengikuti program dan bimbingan selama saya menempuh program ini.
2. Dr. Subarkah, SH.,M.Hum selaku pembimbing utama yang telah banyak memberikan masukan dan nasehat.
3. Dr. Suparno, SH.,MS selaku pembimbing pendamping yang telah banyak membantu memberikan masukan dan nasehat.
4. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis dalam melakukan penelitian sejak awal sampai penulisan tesis ini selesai.

Semoga segala amal dan kebaikan semua pihak yang telah membantu penulis mendapat balasan dari Allah SWT.

Kudus, 2 September 2018

Penulis

**H. NOOR HADI, S.H**

## ABSTRACT

This study aims to study and find out the potential of the city planning of Kudus regency whether it is able to support the implementation of City Walk. In addition to knowing the factors that support and hinder the development of the City Walk in the Holy City and the solution.

This research is a descriptive or non-doctrinal legal research that is descriptive. The data used are primary and secondary data. Data is primary data while secondary data is data used to support primary data. Data collection techniques used with interview techniques, questionnaires and library research. The analysis used uses qualitative data analysis with interactive data models.

City Walk in the Holy City was proposed in the Heart City area precisely in Alun-Alun or Simpang Tujuh to the West to Jalan Sunan Kudus to Masjid Menara Kudus to the north to Pasucen, It is expected that the place is visited by tourists both local and outside the area, Alun-Alun or Simpang Tujuh is the heart of the city adjacent to the Office of the Regent and the Ramayana Mall as the center of the Holy community's activities both for recreation or just to walk in the Alun-Alun , because every Sunday morning there is a program from the Government that is Car free Day.

The most basic obstacle is the source of funds and budget to realize the Kota Kudus has the branding of City Walk and embodies the image of Kudus that is environmentally friendly with facilities that support the comfort of pedestrians in the City Walk area.

Obstacles around the Kudus tower precisely on Jalan Sunan Kudus south of Menara Kudus as parking lots, tourist pedicabs, tourist motorbikes and tourist transportation, there must be socialization and counseling to the parties concerned about the policy of realizing City Walk in the area. The solution they moved to north Pasucen, so that pilgrims walk from the Menara Kudus Mosque to the north to enjoy City Walk.

*Keywords* : District Policy, City Walk, Car free Day

## ABSTRAK

Penelitian ini bermaksud untuk mengkaji dan mengetahui potensi rencana tata kota kabupaten Kudus apakah mampu mendukung pelaksanaan *City Walk*. Selain itu juga untuk mengetahui faktor-faktor yang mendukung dan menghambat dalam pembangunan *City Walk* di Kota Kudus dan solusinya.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris atau non doktrinal yang bersifat diskriptif. Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Data adalah data primer sedangkan data sekunder adalah data yang digunakan untuk mendukung data primer. Teknik pengumpulan data yang digunakan dengan teknik wawancara, kuisioner dan penelitian kepustakaan. Analisis yang digunakan menggunakan analisis data kualitatif dengan model interaktif data.

*City Walk* di Kota Kudus di usulkan di kawasan Jantung Kota tepatnya di Alun-Alun atau simpang Tujuh ke Barat menuju Jalan Sunan Kudus sampai Masjid Menara Kudus Ke utara sampai Pasucen, diharapkan tempat tersebut tempat yang ramai dikunjungi oleh wisatawan baik lokal maupun luar daerah, Alun-Alun atau simpang Tujuh adalah jantung kota berdekatan dengan Kantor Bupati Kudus dan Mall Ramayana sebagai pusat kegiatan masyarakat Kudus baik untuk rekreasi atau untuk sekedar jalan-jalan di Alun-Alun, karena setiap Minggu Pagi ada program dari Pemerintah yaitu *Car free Day*.

Hambatan yang paling mendasar adalah sumber dana dan anggaran untuk mewujudkan Kota Kudus mempunyai branding *City Walk* dan mewujudkan citra Kudus yang ramah lingkungan dengan fasilitas-fasilitas yang mendukung untuk kenyamanan pejalan kaki di area *City Walk*.

Hambatan disekitar menara Kudus tepatnya di Jalan Sunan Kudus selatan Menara Kudus sebagai tempat parkir, becak wisata, ojek wisata dan angkutan wisata, maka harus ada sosialisasi dan penyuluhan kepada pihak-pihak terkait tentang kebijakan mewujudkan *City Walk* di kawasan tersebut. Solusinya mereka dipindah ke utara Pasucen, sehingga para penziarah jalan kaki dari Masjid Menara Kudus ke arah utara untuk menikmati *City Walk*.

Kata Kunci : Kebijakan Daerah, *City Walk*, *Car free Day*

## DAFTAR ISI

	<i>Halaman</i>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<i>i</i>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<i>ii</i>
<b>HALAMAN PERNYATAAN .....</b>	<i>iii</i>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<i>iv</i>
<b>ABSTRACT .....</b>	<i>v</i>
<b>ABSTRAK.....</b>	<i>vi</i>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<i>vii</i>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	12
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	13
1. Tujuan Objektif .....	13
2. Tujuan Subektif .....	13
3. Manfaat Penelitian .....	13
D. Metode Penelitian.....	14
1. Jenis Penelitian.....	15
2. Pendekatan Penelitian.....	15
3. Lokasi.....	16
4. Jenis Data.....	16
(a) Primer.....	16
(b) Sekunder.....	17
5. Metode Pengumpulan Data.....	17
(a) Primer.....	18
(b) Sekunder.....	18
6. Metode Analisa Data.....	19
7. Sistematika Penulisan.....	20
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Pemerintahan Daerah.....	21
B. Kebijakan Daerah.....	24
C. Pembangunan Daerah .....	26
D. Struktur Tata Kota.....	28
E. Konsep City Walk.....	33



<b>BAB III</b>	<b>A. Diskripsi Dinas Tata Kota</b>	
	1. Sejarah Kota Kudus.....	41
	2. Geografis Kota Kudus.....	46
	3. Pembagian administratif.....	47
	4. Kedudukan Dinas Perumahan,Kawasan Pemukiman dan Lingkungan Hidup Dalam Struktur Organisasi Pemerintah Kota Kudus.....	48
	<b>B. Rencana Tata Kota dalam Mendukung dan Menghambat Pelaksanaan Pembangunan <i>City Walk</i> di Kota Kudus</b>	
	1. Landasan Hukum.....	50
	2. Peratutan perundangan yang terkait <i>City Walk</i> .....	53
	3. Perencanaan Pembangunan <i>City Walk</i> .....	57
	4. Problem Umum Kebijakan <i>City Walk</i> .....	62
	5. Solusi <i>City Walk</i> .....	64
<b>BAB IV</b>	<b>P E N U T U P</b>	
	A. Simpulan .....	66
	B. Saran .....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b>		